



PERLINDUNGAN HUKUM ATAS KRIMINALISASI TERHADAP NOTARIS

Felix The

Narotama University Surabaya

felix_the77@yahoo.com

Abstract

Entering the age of globalization, the need in land legalization certificate is increasing year after year. Aspects of notary accountability should be questionable when Sale and Purchase Agreements Certificate that going to be made is canceled. Though it's the client's wants whose facing the notary. To account the professionalism and its responsibilities as a notary, reported on a criminal act. Increased variations of evil in the world, causing widespread casualties, not only the Clients, but the Notary also often fall victim to criminal prosecution. Notary should receive legal protection for him. Legal actions must be taken in order to achieve truth and justice for clean notaries. Inconsistency that occurs in people as well as things that happen outside the rule of law that is starting to make a gap to make Notaries commit a criminal act. Clean society, hate the existence of all forms of crime, every crime is a violation of law and violate the rights of social, economic, and cultural life in society. Notaries play an active role as a public official either. To anticipate and make an engagement in the community, especially in this globalization era. Thus the existence of applicable law should be able to give some light to the profession of notary.

Key words: Punishment, Notary, Globalization, Crime

Abstrak

Memasuki zaman Globalisasi, kebutuhan dalam pembuatan akta semakin meningkat tahun demi tahun. Aspek pertanggung jawaban notaris dipertanyakan saat dibatalkannya Akta Jual Beli yang akan dibuat. Padahal hal tersebut merupakan keinginan pihak yang menghadap notaris. Untuk mempertanggungjawabkan profesinya dan tanggung jawabnya selaku notaris, dilaporkan atas perbuatan pidana. Meningkatnya variasi kejahatan di dunia, menyebabkan korban yang semakin meluas, bukan hanya para penghadap saja, namun Notaris pun sering kali menjadi korban pemidanaan. Notaris harus mendapatkan perlindungan hukum atas dirinya. Upaya-upaya hukum harus ditempuh demi mencapai suatu kebenaran dan keadilan bagi notaris yang bersih. Inkonsistensi yang terjadi di masyarakat serta hal-hal yang terjadi diluar aturan hukum yang berlaku itulah yang mulai menjadikan celah untuk menjadikan Notaris melakukan perbuatan pidana. Masyarakat yang bersih, membenci akan adanya segala bentuk kejahatan, setiap kejahatan merupakan pelanggaran hukum dan melanggar hak-hak sosial, ekonomi, dan budaya yang hidup di kehidupan masyarakat. Notaris berperan aktif sebagai pejabat umum yang baik. Untuk mengantisipasi dan membuat suatu perikatan di masyarakat terutama di zaman era globalisasi ini. Maka dari itu eksistensi hukum yang berlaku harus dapat memberikan jalan terang bagi profesi notaris.

Kata Kunci : Pemidanaan, Notaris, Globalisasi, Kejahatan

A. Pendahuluan

Memasuki zaman globalisasi, kebutuhan masyarakat semakin meningkat terutama dalam melakukan transaksi, antara lain transaksi jual beli, sewa-menyewa, dan lain-lain. Saat melakukan transaksi tersebut

dibutuhkan akta otentik. Akta otentik tersebut mempunyai peranan hukum dalam mengatur transaksi yang terjadi dalam kehidupan masyarakat. Dilihat dari perkembangan hukum yang terus berkembang dalam masyarakat menandakan bahwa kehidupan

masyarakat bersifat dinamis.

Hal ini berdampak pula pada peningkatan jasa Notaris. Notaris sebagai profesinya selaku pejabat umum, memberikan jasa hukum kepada masyarakat, dengan melihat konsiderans Undang-Undang No 2 Tahun 2014 bahwa tujuan negara Indonesia adalah untuk menjamin kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum bagi setiap warga negaranya. Untuk menjamin kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum tersebut dibutuhkan alat bukti tertulis yang bersifat otentik mengenai perbuatan, perjanjian, penetapan, dan peristiwa hukum yang dibuat di hadapan atau pejabat yang berwenang.

Namun sayangnya, hal tersebut belum didukung oleh Pemerintah selaku aparatur negara melalui Undang-Undang. Para penghadap umumnya menyalahkan Notaris apabila haknya merasa terabaikan. Padahal hal tersebut harus diselidiki terlebih dahulu asal usulnya, sebab Notaris hanya menjalankan dan sebagai perantara dari para pihak. Karena kenyataannya Notaris yang menyimpan sertipikat atas kehendak para pihak, menjadi seorang tersangka atas tuduhan penggelapan.

Perjanjian-perjanjian tertulis yang dibuat dihadapan Notaris disebut akta. Notaris/PPAT menjalankan tugasnya, mempunyai tanggung jawab terhadap akta yang dibuatnya. Hal itu dilakukan untuk merealisasikan keinginan dari para pihak yang menghadapnya. Pencapaian atau hasil dari akta tersebut tidak terlepas dari itikad dari para pihak yang membuatnya. Tujuan dengan adanya akta otentik adalah sebagai alat bukti yang kuat pada saat menjadi bukti di pengadilan. Oleh sebab itu, akta otentik sangat dibutuhkan dan sangat disarankan / dianjurkan pada saat pembuatan perjanjian. Sehingga perjanjian tersebut mempunyai kekuatan pembuktian yang sah dan mengikat bagi para pihak.

Hasil dari pembuatan Akta Notaris/PPAT akan berbentuk Akta Otentik sesuai dengan Pasal 1868 KUHPerdara yang berbunyi Akta Otentik ialah suatu akta yang didalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di

tempat di mana akta dibuatnya.

Di dalam pembuatan Akta otentik tersebut, Notaris/PPAT dituntut untuk teliti dan cermat dalam pembuatan setiap akta yang dibuatnya, sesuai dengan data formil yang diberikan para menghadapnya. Mengingat tanggung jawab Notaris sangatlah besar, dan bersifat mengikat baik selaku pejabat umum hingga seumur hidupnya.

Sebagai contoh seorang Notaris sekaligus PPAT yaitu Theresia Pontoh menjadi seorang tersangka dalam kasus penipuan dan penggelapan yang ditangani oleh Polda Papua. Notaris Theresia Pontoh dituduh melanggar Pasal 372 KUHP tentang penggelapan. Kasus ini bermula dari laporan pada tanggal 9 Juli 2013, terkait dengan batalnya jual beli tanah antara Rudi Doomputra selaku calon pembeli dan Hengki Dawir yang adalah pemilik tanah.

Para pihak menghendaki Notaris Theresia Pontoh untuk membuat akta jual beli tanah SHM Nomor 02298 seluas 3.780 (Tiga ribu tujuh ratus delapan puluh) meter dan Nomor SHM 02299 seluas 7.424 (Tujuh ribu empat ratus dua puluh empat) meter, yang berlokasi di Jayapura.

Selanjutnya, dalam proses persyaratan pembuatan akta jual beli tanah tersebut karena belum terpenuhinya bukti PBB, sehingga Notaris Theresia menanggukkan akta jual beli tanah tersebut dengan memberi tanda terima kepada Rudi Doomputra selaku pembeli. Penjual berubah pikiran dan ternyata tidak akan melakukan proses menjual kepada calon pembeli, dan calon pembeli mencari sertipikat itu kepada Notaris. Tentu saja Notaris tidak mau memberikan sertipikat tersebut kepada pembeli karena memang belum terjadi peralihan hak.

Adanya hal tersebut tersebut kemudian Notaris Theresia dilaporkan atas dugaan penggelapan oleh pembeli, karena menyimpan sertipikat dan tidak menyerahkan kepada calon pembeli tersebut.

Kasus ini menjadikan Notaris Theresia oleh penyidik Polda Jayapura ditetapkan sebagai tersangka atas dugaan penggelapan karena menyimpan sertipikat tersebut. Notaris Theresia tetap ditahan hingga tingkat Mahkamah Agung. Menurut kuasa hukum Theresia, Steven Halim S.H., dengan

No:03/9/SHL/2014 surat yang dikirimkan ke Mahkamah Agung (MA) ia tunjukkan kepada Wakil Ketua MA Bidang Judisial, Ketua Muda Pidana Mahkamah Agung dan Ketua Pengawas Mahkamah Agung untuk memohon penangguhan penahanan atas Theresia.

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, maka dalam artikel ini dikaji permasalahan terkait dengan Notaris khususnya “Penegakan Hukum atas Kriminalisasi Terhadap Notaris”. Penegakan hukum memang harus ditegakkan sebagaimana mestinya. Untuk itu dikemukakan rumusan masalah yaitu Apa bentuk perlindungan hukum dan aspek pertanggungjawaban PPAT dalam hal penyerahan kembali sertifikat kepada penjual, manakala tidak jadinya pembuatan akta jual beli?

B. Pembahasan

1. Pertanggung Jawaban Notaris/PPAT dalam Pembuatan Akta

Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik/otentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya. Sebagaimana tertuang dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (disebut UUJN) Pasal 1 angka 1.

Perjanjian-perjanjian Akta yang dibuat oleh Notaris mempunyai peranan penting dalam menciptakan kepastian hukum di dalam setiap hubungan hukum, sebab akta Notaris bersifat otentik, dan merupakan alat bukti terkuat dan terpenuhi dalam setiap perkara yang terkait dengan akta Notaris tersebut (Sjaifurrachman, 2011). DR. Sjaifurrachman, S.H., M.H. mengemukakan bahwa: (Sjaifurrachman, 2011)

Pentingnya peran Notaris juga dapat dilihat dari kapasitasnya dalam memberikan *legal advice*, dan melakukan verifikasi terhadap sebuah perjanjian, apakah sebuah perjanjian telah dibuat sesuai dengan kaidah

pembuatan perjanjian yang benar dan tidak merugikan salah satu pihak atau perjanjian tersebut dibuat dengan tidak memenuhi syarat. Sebaliknya apabila tugas dan wewenang yang diberikan oleh negara kepada Notaris tidak dilaksanakan dengan sebaik-baiknya dan setepat-tepatnya, maka kekeliruan dan penyalahgunaan yang dilakukan oleh Notaris dapat menimbulkan terganggunya kepastian hukum dan rasa keadilan masyarakat.

Berdasarkan penjelasan dan uraian di atas, menegaskan bahwa pentingnya Fungsi dari akta Notaris adalah tidak lain untuk menghindari tidak sahnya suatu pembuatan akta.

Pembuatan akta otentik tertentu ada yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dalam rangka menciptakan kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum (Sjaifurrachman, 2011). Tentu saja, dalam pembuatan akta, selain tidak saja mematuhi peraturan perundang-undangan, tetapi juga harus mendengarkan dan memahami apa yang diinginkan oleh para pihak. Agar apa yang menjadi tujuan dalam pembuatan perjanjian itu dapat tersampaikan dengan baik.

Hak dan kewajiban para pihak pun dapat terlaksana dan terealisasi, bukan hanya sebatas perjanjian di atas kertas saja. Selain itu, berbicara mengenai tanggung gugat, DR. Habib Adjie menjelaskan, pada dasarnya segala sesuatu yang dikerjakan oleh seseorang baik dengan sengaja maupun tidak sengaja, pada akhirnya harus dapat dimintakan tanggung jawab dan tanggung gugat, terlebih lagi yang berkaitan dengan tugas dan kewajiban profesi hukum sebagai Notaris (Sjaifurrachman, 2011).

PPAT adalah pejabat yang ditunjuk dan diangkat oleh Pemerintah untuk menjadi partner mendampingi BPN sebagai Mitra dengan BPN sebagaimana disampaikan oleh Ronsen Pasaribu, Pejabat Pelaksana Teknis Kantor Pertanahan Jakarta Pusat pada acara pengambilan sumpah Jabatan PPAT di Jakarta (A.A. Andi Prajitno 2013). Menurut A.A. Andi Prajitno, mengemukakan bahwa: (Sjaifurrachman, 2011)

“PPAT diangkat bukan untuk

kepentingan pribadi PPAT itu sendiri tetapi untuk membantu Pemerintah sesuai dengan ketentuan mengenai pertanahan, sebagaimana diatur dan diuraikan secara rinci dalam ketentuan yang merupakan penjabaran dari PP No. 37 Tahun 1998 dan tindak lanjut dari ketentuan yang diatur dalam PP No. 24 tahun 1997, Permenag/KBPN Nomor 3 Tahun 1997, UURS yang menjelaskan tugas pokok dan kewenangan PPAT yakni, pembuatan akta otentik sebagai bukti telah dilakukan perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang dijadikan dasar bagi pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum itu”.

Pada dasarnya tugas PPAT dalam pendaftaran tanah adalah membantu Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota dalam mewujudkan salah satu tujuan pendaftaran tanah sebagaimana ditetapkan dalam Pasal 3 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, yaitu untuk terwujudnya tertib administrasi pertanahan. (Urip Santoso, 2015) Tugas dan Fungsi PPAT merupakan sebagian dari tugas dan fungsi Notaris artinya tugas dan kewenangan PPAT dapat dijalankan oleh Notaris dengan bentuk akta yang diatur oleh Undang-Undang Jabatan Notaris (selanjutnya disingkat UUJN). PPAT tidak dapat melakukan pembuatan akta seketika itu juga, ketika para pihak berkeinginan untuk dibuatkan akta tersebut. PPAT harus melakukan prosedur-prosedur sebelum akta dibuat.

Kewenangan PPAT dalam rangka pembuatan dan pengesahan akta otentik atas perbuatan hukum terhadap hak atas tanah tertentu yang menjadi dasar pencatatan pendaftaran, dan merupakan sebagian dari kegiatan pendaftaran tanah terhadap 8 (delapan) jenis. Akta PPAT yang menjadi alat bukti dan dasar perubahan data pendaftaran tanah (Pasal 95 ayat 1 Peraturan Menteri Negara Agraria//KBPN Permenag/KBPN Nomor 1 Tahun 2006 Jo. Pasal 2 ayat 2 Peraturan KBPN Nomor 1 Tahun 2006 (A.A. Andi Prajitno 2013).

Mengingat bahwa, Pasal 55 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No 1

Tahun 2006 (selanjutnya disebut Perkaban), menentukan: “PPAT bertanggung jawab secara pribadi atas pelaksanaan tugas dan jabatannya dalam setiap pembuatan akta.”

Adapun tanggung jawab PPAT pada pasal 54 Perkaban menentukan:

- (1) Sebelum pembuatan akta mengenai perbuatan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf a sampai dengan huruf g, PPAT wajib melakukan pemeriksaan kesesuaian/keabsahan sertifikat dan catatan lain pada Kantor Pertanahan setempat dengan menjelaskan maksud dan tujuannya.
- (2) Dalam pembuatan akta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) PPAT tidak diperbolehkan memuat kata-kata “sesuai atau menurut keterangan para pihak” kecuali didukung oleh data formil.
- (3) PPAT berwenang menolak pembuatan akta, yang tidak didasari data formil.
- (4) PPAT tidak diperbolehkan membuat akta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf a sampai dengan huruf g, atas sebagian bidang tanah yang sudah terdaftar atau tanah milik adat, sebelum diukur oleh Kantor Pertanahan dan diberikan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB).

Berdasarkan ketentuan Pasal 39 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, PPAT berwenang menolak untuk membuat akta jual beli, jika:

- a. Mengenai bidang tanah yang sudah terdaftar, kepadanya tidak disampaikan sertifikat asli hak atas tanah yang bersangkutan atau sertifikat tidak sesuai dengan daftar-daftar yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota.
- b. Salah satu atau para pihak yang akan melakukan jual beli atau saksinya tidak berhak atau memenuhi syarat untuk bertindak dalam jual beli.
- c. Salah satu atau para pihak bertindak atas dasar surat kuasa mutlak yang pada hakikatnya berisikan perbuatan hukum pemindahan hak.
- d. Untuk jual beli yang akan dilakukan belum diperoleh izin pejabat atau instansi yang berwenang, apabila izin tersebut diperlukan menurut peraturan

- e. perundang-undangan yang berlaku.
- e. Objek jual beli yang bersangkutan sedang dalam sengketa mengenai data fisik dan/atau data yuridis, dan
- f. Tidak dipenuhinya syarat lain atau dilanggar larangan yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Dalam pembuatan akta, PPAT wajib mencantumkan NIB (Nomor Identifikasi Bidang) dan atau nomor hak atas tanah, nomor Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) PBB, penggunaan dan pemanfaatan tanah sesuai dengan keadaan lapangan

Hal membuktikan bahwa tindakan seorang Notaris dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya diawasi oleh Majelis Pengawas. Notaris dalam menjalankan jabatannya, tidak lepas dari tanggung gugat. Tanggung gugat terhadap Notaris timbul karena adanya kesalahan yang dilakukan saat menjalankan tugas jabatan dan kesalahan itu menimbulkan kerugian bagi orang yang minta jasa Notaris atau biasa disebut klien (Sjaifurrachman, 2011).

Notaris sebagai pejabat umum mempunyai konsekuensi yang diberi kewenangan untuk membuat akta otentik harus bertanggung jawab, apabila terjadi penyimpangan ataupun adanya pelanggaran persyaratan dalam pembuatan akta, sebab perbuatan Notaris tersebut akan menimbulkan akibat terhadap sah atau tidaknya akta yang dibuat Notaris tersebut.

Sjaifurrachman dengan Habib Adjie dalam bukunya memaparkan tentang pembuatan akta yang cacat hukum yang isinya bahwa: (Sjaifurrachman, 2011)

“Apabila akta otentik dalam pembuatannya cacat hukum yang semata-mata disebabkan oleh kesalahan dari Notaris dan kemudian akta itu oleh Pengadilan dinyatakan tidak otentik, tidak sah, atau menjadi batal demi hukum atau terdegradasi menjadi akta dibawah tangan, maka Notaris yang bersangkutan harus bertanggung gugat atas kesalahan yang ditimbulkan karena kecerobohannya.”

Notaris/PPAT Theresia Pontoh telah tepat menggunakan pendapat yang dikemukakan oleh Sjaifurrachman dan Habib

Adjie, bahwa ia tidak akan membuat akta sebagaimana yang diinginkan para pihak jika syarat formil belum terpenuhi.

Perlu diingat, bahwa ada tiga unsur utama bagi terwujudnya suatu akta otentik yaitu:

1. Bentuk akta otentik harus ditentukan oleh Undang-Undang;
2. Dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum;
3. Akta tersebut dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum dalam wilayah jabatan kewenangannya.

Ditinjau dari berbagai aspek tersebut, kita dapat melihat bahwa pada hakekatnya, seorang Notaris harus selalu memperhatikan asas kehati-hatian, asas kecermatan dalam melaksanakan jabatannya. Karena pertanggungjawaban Notaris terus berlanjut meskipun ia telah pensiun.

Dilihat dari segi Hukum Perdata, apabila Notaris yang melalaikan kewajiban hukum sebagaimana yang seharusnya dilakukan, atau dalam hal Notaris telah wanprestasi terhadap klien sebagaimana diatur di dalam ketentuan Pasal 1243 KUH Perdata, dan/atau telah melakukan perbuatan melawan hukum Pasal 1365 KUH Perdata (Sjaifurrachman, 2011). Apabila Notaris melanggar ketentuan pasal tersebut maka Notaris menyebabkan kerugian kepada klien yang ditanganinya.

Menurut Habib Adjie: (Habib Adjie, 2015)

“Notaris bukan pihak dalam akta, karena kewajiban menurut UUNJ dan UUNJ-P dalam setiap akta harus ada nama Notaris, karena akta tersebut merupakan kehendak para pihak, tanpa adanya kehendak para pihak yang meminta kepada Notaris untuk membuat akta, maka Notaris tidak bisa membuat akta apapun, sehingga jika para penghadap dan pihak lainnya yang bukan penghadap mempersoalkan akta tersebut tidak perlu menarik Notaris sebagai Tergugat ataupun Penggugat”.

Mengenai bentuk tanggung jawab Notaris, Abdulkadie Muhammad mengatakan, bahwa bentuk-bentuk tanggung jawab Notaris dapat diberi pengertian sebagai berikut: (Sjaifurrachman, 2011)

- a. Notaris dituntut melakukan pembuatan akta dengan baik dan benar artinya akta yang dibuat itu memenuhi kehendak hukum dan permintaan pihak yang berkepentingan karena jabatannya.
- b. Notaris dituntut menghasilkan akta yang mermutu artinya akta yang dibuatnya itu sesuai dengan aturan hukum dan kehendak pihak yang berkepentingan dalam arti sebenarnya bukan mengada-ada.
- c. Berdampak positif artinya siapapun akan mengakui akta Notaris itu mempunyai kekuatan bukti sempurna.

2. Perlindungan Hukum terkait Pertanggung Jawaban PPAT dalam jabatannya dan Kebatalan Akta

Ada beberapa hal yang perlu diingat dalam pembuatan akta Notaris. Notaris hanya mendasarkan pembuatan akta pada kebenaran dokumen saja atau kebenaran formal (Sjaifurrachman, 2011).

Kebenaran formal yang dimaksud adalah dalam pembuatan akta, Notaris hanya mengkonstatir apa yang dilihat, didengar, atau apa yang dialami sendiri sesuai dengan apa yang diberitahukan atau disampaikan oleh para pihak kepada Notaris, baik berupa keterangan-keterangan maupun dokumen-dokumen hukum lainnya seperti Kartu Tanda Penduduk, Kartu Keluarga, dan sertifikat-sertifikat lainnya.

Menurut Moelyatno, pertanggung jawaban pidana dinamakan *criminal liability* atau *responsibility* untuk dapat dipidanya seseorang selain dari pada melakukan perbuatan pidana orang itu juga harus mempunyai kesalahan.

Unsur kesalahan dalam arti luas yaitu:

- a. Dapat dipertanggungjawabkan pembuat;
- b. Adanya kaitan psikis antara pembuat dan perbuatan, yaitu adanya sengaja atau kesalahan dalam arti sempit *culpa*.
- c. Tidak adanya dasar peniadaan pidana yang dapat menghapus dipertanggungjawabkannya.

Selanjutnya mengenai kemampuan bertanggung jawab secara teoritis harus memenuhi unsur yang terdiri atas:

1. Kemampuan untuk membedakan

antara perbuatan yang baik dan yang buruk, yang sesuai hukum dan yang melawan hukum.

2. Kemampuan untuk menentukan kehendaknya menurut keinsyafan tentang baik dan buruknya perbuatan tadi (Sjaifurrachman, 2011).

Di dalam menjalankan tugas dan kewenangannya tersebut Notaris harus selalu memperhatikan Undang-undang, agar tidak terjadi saling pertentangan antara aturan yang satu dengan yang lain. Pelaksanaan jabatan Notaris secara *de facto* tidak bisa lepas dari para penegak hukum. Apa yang dilakukan Notaris kerap kali bertabrakan dan bertentangan dengan penegak hukum. Sehingga tidak jarang Notaris juga terbentur pada pelaksanaan norma-norma hukum yang digunakan oleh para oknum itu sendiri dengan sedikit penyelewengan dan pengisian dari celah hukum. Oleh sebab itu penegakan hukum di Indonesia dalam praktek masih dirasa agak meragukan meskipun secara normatif aturan yang diberikan sudah sangat baik. Terkadang para penegak hukum masih runcing ke atas dan tumpul ke bawah.

Menurut Prof. Romli Atmasasmita, peraturan perundang-undangan secara umum belum dapat menjamin pelaksanaan penegakan hukum secara umum belum dapat menjamin pelaksanaan penegakan hukum secara efektif. Hal ini disebabkan oleh lima faktor yaitu:

Pertama, substansi peraturan perundang-undangan kurang lengkap dan masih ada kelemahan-kelemahan;

Kedua, substansi peraturan perundang-undangan tumpang tindih satu sama lain;

Ketiga, ada substansi peraturan perundang-undangan yang masih menempatkan kepentingan pemerintah terlalu besar melebihi kepentingan masyarakat luas;

Keempat, masih belum ada ketegasan mengenai perbedaan antara fungsi eksekutif, yudikatif, dan legislatif;

Kelima, kesadaran dan tanggung jawab berbangsa dan bernegara dalam menghasilkan produk peraturan perundang-undangan dalam penegakan hukum masih lemah (Sjaifurrachman,

2011).

Analogi dalam Undang-Undang Hukum Pidana Jerman, hingga ayat pertama dari paragraf kedua kitab Undang-undang Hukum Pidana Jerman itu kemudian berbunyi:

“Bestraft wird, wer eine Tat begeht, die das Gesetz für strafbar erklärt oder die nach dem Grundgedanken eines Strafgesetzes und nach gesundem Volksempfinden Bestrafung verdient yang artinya Dapat dihukum barangsiapa yang melakukan suatu perbuatan yang oleh undang-undang telah dinyatakan sebagai perbuatan yang terlarang atau yang menurut asas-asas suatu Undang-Undang Pidana dan menurut kesadaran hukum yang sehat dari rakyat dipandang sebagai patut dihukum” (Pompe, 2014).

Cacatnya akta Notaris dapat menimbulkan batalnya bagi suatu akta Notaris dan ditinjau dari saksi atau akibat hukum dari kebatalan dapat dibedakan menjadi:

- a. Batal demi hukum / *van rechtswege nietig*.
- b. Dapat dibatalkan / *vernietigbaar*.
- c. *Non existent*.

Sesuai Pasal 84 UUDN, bahwa tindakan pelanggaran yang dilakukan Notaris terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf i, Pasal 16 ayat (1) huruf k, Pasal 41, Pasal 44, Pasal 48, Pasal 49, Pasal 50, Pasal 51, atau Pasal 52 yang mengakibatkan suatu akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan atau suatu akta menjadi batal demi hukum dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan Bunga kepada Notaris.

Penilaian terhadap akta Notaris harus dilakukan dengan Asas Praduga Sah atau disebut *Vermoeden van Rechmatigheid* atau *Presumptio Iustae Causa*, yaitu akta Notaris harus dianggap sah sampai ada pihak yang menyatakan akta tersebut tidak sah.

Oleh sebab itu seorang Notaris dalam melaksanakan jabatannya, harus melaksanakan dengan penuh tanggung jawab

terhadap isi akta yang dibuatnya untuk melindungi dirinya agar pihak yang terkait, sehingga Notaris dalam membuat akta dan menjalankan jabatannya sesuai dengan peraturan perundang-undangan sehingga klien dan Notaris sama-sama mendapatkan kepastian hukum. Mengingat Notaris adalah lembaga kepercayaan masyarakat. Demi untuk melindungi masyarakat dengan selalu menganut pada asas kehati-hatian agar tidak terjadi kesalahan.

3. Pembahasan Kasus

Kasus Notaris Theresia Pontah (Syafran Sofyan, 2017) , berawal pada tanggal 29 Maret 2011, ada seorang pemilik tanah bernama Hengki Dawir(HD) orang asli Papua selaku calon penjual dan calon pembeli tanah bernama Rudy Doom Putra(RD) / orang Tionghoa Surabaya, datang bersama-sama menghadap ke Notaris Theresia Pontah(TP) di kantornya untuk meminta dibuatkan Akta Jual Beli (AJB) tanah. Hengki Dawir pada saat itu membawa 2 sertifikat tanah atas namanya.

Para pihak menginginkan untuk dibuatkan akta jual beli tanah SHM Nomor 02298 seluas 3.780 meter dan Nomor SHM 02229 seluas 7.424 meter, yang berlokasi di Jayapura.

Tetapi karena persyaratan yang belum lengkap maka Notaris Theresia Pontah tidak melanjutkan pembuatan Akta Jual Beli tersebut dan dibuatkanlah tanda terima atas nama Rudy Doom Putra selaku calon pembeli sesuai dengan keinginan Rudy Doom Putra dan diikuti kemauan itu oleh Hengki Dawir selaku calon penjual. (Pada saat itu masih belum dilengkapi persyaratan pembuatan AJB/Balik Nama seperti Akta Nikah, KK, PBB, NPWP, bukti kwitansi. Theresia Pontah tidak menerbitkan Akta Jual Beli, tidak menerima uang honorarium PPAT dan tidak menerima titipan pajak BPHTB dan pajak SSP serta tidak menyuruh dan menyaksikan bayar membayar antara Rudy Doom dengan Hengki Dawir. Hanya diberikan fotocopy kwitansi pembayaran uang muka, antara HD dan RD sebesar Rp 500 juta.

Pada tanggal 30 Maret 2011 Hengki Dawir datang ke kantor Notaris Theresia Pontah untuk mengambil 2 sertifikat tersebut

tetapi Theresia tidak mau memberikan dengan alasan bahwa Hengki Dawir harus datang bersama-sama dengan Rudy Doom Putra karena pada saat menyerahkan sertifikat itu, Hengki Dawir dan Rudy Doom Putra hadir bersama-sama. Pada hari tersebut pula, Hengki Dawir memberikan surat ke Notaris Theresia Pontah untuk tidak melanjutkan proses jual beli karena 2 (dua) sertifikat tersebut sudah dijual sebelumnya oleh Hengki Dawir kepada “S” dalam bentuk tanah hak ulayat dan “S” yang membiayai hingga terbit sertifikat tersebut. “S” juga memberikan surat untuk tidak melanjutkan proses AJB disertai dengan bukti-bukti kwitansi pembelian yang telah dibayar dan diterima Hengki Dawir.

Tgl 26 April 2011 TP meminta HD, RD dan S untuk datang ke kantor Theresia guna mencari solusi atas permasalahan 2 sertifikat tersebut. RD membujuk “S” agar bisa memiliki 2 sertifikat tersebut tapi “S” tidak mau dengan alasan bahwa RD sejak awal sudah mengetahui betul tanah 2 sertifikat tersebut telah dibeli oleh “S” dan “S” yg mengurus penerbitan 2 sertifikat tsb dan yang menimbun tanah 2 sertifikat tersebut, justru kenapa saat sertifikat telah terbit dan bisa diambil dari BPN justru RD memaksa HD untuk mengambil di Badan Pertanahan Nasional (BPN) tapi fisik 2 sertifikat dipegang oleh staff RD dan HD hanya menandatangani buku ekspedisi pengambilan sertifikat di BPN, dan RD memaksa HD langsung ke kantor TP. □ Karena tidak ada kesepakatan di antara HD, RD dan “S” maka TP tidak menyerahkan 2 sertifikat tersebut dan menyarankan untuk meminta penetapan Pengadilan Negeri agar 2 sertifikat tersebut diserahkan kepada orang yang tepat.

Pada bulan Mei 2011, Rudy Doom Putra selaku calon pembeli melaporkan Notaris Theresia Pontah ke Polresta Jayapura dengan Pasal 335 KUHP tetapi kasus itu dihentikan dengan Surat Perintah Penghentian Penyidikan (SP3) karena tidak cukup unsur dan tidak cukup bukti.

Pada tanggal 1 Juni 2011, Hengki Dawir selaku calon penjual, melakukan gugatan Theresia pontah secara perdata pada tanggal 1 Juni 2011 dan dan berakhir dengan perdamaian, dikuatkan dengan Putusan

Pengadilan atas Akta Perdamaian (akta van Dading) dengan Nomor 56/Pdt.G/2010/PN Jayapura.

Pada tanggal 10 Agustus 2011, akhirnya kedua sertifikat tersebut, yang masih tetap bernama Hengki Dawir dikembalikan ke Hengki Dawir selaku pemiliknya dengan tanda terima penyerahan sertifikat, akan tetapi ada bulan September 2011, Rudy Doom Putra menggugat Notaris Theresia secara perdata pada September 2011 dan Rudy Doom Putra mencabut gugatan disebabkan Hengki Dawir meninggal dunia pada pertengahan sidang.

Pada tanggal 9 Juli 2013 Rudy Doom Putra melaporkan Notaris Theresia Pontah dengan pasal 372 KUHP tentang Penggelapan. Padahal 2 sertifikat tersebut sudah tidak dalam penguasaan Notaris Theresia Pontah dengan melaksanakan isi dari Putusan Pengadilan Negeri Jayapura (akta van Dading). Tetapi Notaris Theresia Pontah ditetapkan sebagai tersangka.

Pada tanggal 20 November 2013 Nomor 49/PP-IPAT/XI/2013, Keluar surat keterangan dari organisasi Notaris yang intinya Notaris Theresia telah bekerja dengan benar, tidak melakukan kesalahan apapun dan bekerja sesuai dengan prosedur.

Pada tanggal 23 Juli 2014, Notaris Theresia ditahan Lapas Abepura dengan dijemput paksa oleh Tim Polda Papua.

Pada tanggal 20 Agustus 2014, semua berkas Notaris Theresia dinyatakan P21 dan dilimpahkan ke Pengadilan Negeri Jayapura.

Vonis penjara 1 tahun 6 bulan sudah diputuskan pada sidang Putusan Terdakwa Kasus Penggelapan Tanah seluas 1 hektar oleh Theresia Pontah. Sidang putusan tersebut pada hari Sabtu, tanggal 19 September 2015 di Pengadilan Negeri kelas 2A Abepura Jayapura.

Terdakwa Theresia akibat perbuatan hukumnya dijerat Pasal 374 KUHP tentang penggelapan dan dijatuhi hukuman 1 tahun 6 bulan penjara.

4. Analisa Kasus

Berdasar pada kasus tersebut, pada kenyataannya seringkali masalah timbul bukan dari kesalahan Notaris, namun karena adanya itikad tidak baik dari para pihak.

Notaris yang dijadikan tersangka oleh Penyidik, menunjukkan Notaris sebagai pejabat umum tidak kebal terhadap hukum. Notaris selain tugasnya memberikan jaminan serta perlindungan hukum terhadap pelaksanaan tugas dan kewajiban dari jabatannya, namun kenyataannya malah menjadi seorang tersangka. Tidak hanya para pihak namun seorang Notaris juga butuh akan adanya perlindungan hukum terhadap dirinya.

Berdasarkan kasus di atas, Notaris telah menjalankan tugas dan tanggung jawabnya selaku Notaris yang baik, Notaris Theresia Pontah telah menjalankan tugas dan jabatannya dengan benar, ia menyimpan sertipikat tersebut bukan berarti untuk menggelapkan sertipikat, tetapi untuk mempertanggung jawabkannya dengan pihak calon pembeli, mengingat bahwa penjual dan calon pembeli datang bersama-sama, dan atas kesepakatan bersama untuk memberi tanda terima atas nama pembeli, dan sesuai kesepakatan awal dikarenakan penyerahan dilakukan secara bersama-sama, maka untuk mengambil sertipikat yang ditiptkan tersebut harus juga dilakukan dengan bersama-sama.

Dalam hal ini yang mempunyai itikad tidak baik ialah Penjual yaitu HD. Ia telah menjual kepada S dengan hak ulayat, namun setelah terbitnya sertipikat, yang justru dibiayai oleh S, malah HD selaku penjual akan menjual tanah tersebut kepada RD. Hal ini menunjukkan HD telah ada itikad yang tidak baik. Notaris telah menjalankan tugas dengan asas kecermatan. Hal tersebut sebetulnya tidak menimbulkan kerugian apapun kepada RD selaku pembeli. Sebab yang akan membatalkan akta jual beli tersebut adalah HD selaku penjual. Apabila segala surat-surat memang belum dilengkapi, PPAT wajib untuk meminta terlebih dahulu agar segala surat-surat yang dibutuhkan untuk pembuatan Akta Jual Beli untuk dilengkapi terlebih dahulu. Sesuai dengan Pasal 38, PP No 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Nyatanya Notaris Theresia divonis oleh hakim Pengadilan Negeri dengan Vonis penjara 1 tahun 6 bulan. Hukuman ini sebenarnya tidak tepat untuk diterapkan terhadap Notaris/PPAT Theresia. Karena ia

hanya menjalankan tugas dan tanggung jawabnya selaku Notaris. Sesuai dengan Pasal 50 KUHP, “Barangsiapa melakukan perbuatan untuk melaksanakan ketentuan undang-undang, tidak dipidana.” Di dalam bidang hukum pidana, seseorang dapat dijatuhkan sanksi pidana apabila memenuhi beberapa unsur, yaitu: (E.Y Kanter dan S.R Sianturi, 1982)

- a. Mampu bertanggung jawab.
- b. Sengaja atau alpa.
- c. Tidak ada alasan pemaaf.

Dalam hal ini Theresia menjalankan asas kehati-hatian selaku Notaris/PPAT. Para penghadap yang awalnya menitipkan Sertifikat Tanah tersebut secara bersama-sama, oleh sebab itu sudah seyogyanya, apabila salah satu pihak ingin membatalkan dan ingin mengambil sertifikat, harus dilakukan secara bersama-sama pula, seperti pada saat melakukan penitipan sertifikat kepada Notaris. Hal ini akan menunjukkan itikad baik dari para pihak.

Notaris dalam hal ini telah sangat tepat menjalankan pertanggung-jawabannya, yaitu tidak memberikan sertipikat yang diminta oleh pembeli. Karena memang transaksi belum dilakukan. Hal ini perlu dinilai adanya kriminalisasi terhadap Notaris Theresia Pontah. Sebab Ikatan Notaris Indonesia (INI) pun telah memberikan surat keterangan bahwa yang dilakukan oleh Notaris Theresia seluruhnya telah tepat dan sesuai prosedur.

Pasal yang dijerat kepada Notaris Theresia yakni, Pasal 374 KUHP, yang menentukan “Penggelapan yang dilakukan oleh orang yang penguasaannya terhadap barang disebabkan karena ada hubungan kerja atau karena pencarian atau karena mendapat upah untuk itu, diancam dengan pidana penjara paling lama lima tahun”.

Ketika penghadap datang ke Notaris agar tindakan atau perbuatannya diformulasikan ke dalam akta otentik sesuai dengan kewenangan Notaris, dan kemudian Notaris membuatkan akta atas permintaan atau keinginan para penghadap tersebut. Hal ini memberikan landasan kepada Notaris dan para penghadap telah terjadi hubungan hukum (Habib Adjie, 2013).

Notaris oleh sebab itu harus menjamin bahwa akta yang dibuatnya tersebut telah

sesuai menurut aturan hukum yang sudah ditentukan sehingga kepentingan yang bersangkutan terlindungi dengan akta tersebut.

Notaris bertanggung jawab apabila prosedur dan penerapan hukum terhadap para penghadap. Notaris bukanlah seorang pejabat yang dapat diperintah oleh para penghadap dalam pembuatan akta. Akta yang dibuat oleh Notaris harus memenuhi syarat peraturan perundang-undangan, dan Notaris mempunyai hak untuk menunda pembuatan akta, apabila syarat atau dokumen para penghadap belum terlengkapi.

Apabila Notaris Theresia pontah memaksakan proses pembuatan akta padahal dokumen para penghadap masih belum lengkap, maka notaris dalam menjalankan jabatannya tidak cermat, tidak teliti, dan tidak tepat dalam menerapkan aturan hukum yang berkaitan dengan pelaksanaan tugas jabatan notaris berdasarkan UUJN dan juga dalam menerapkan aturan hukum yang berkaitan dengan isi akta.

Perbuatan yang dilakukan oleh Notaris Theresia telah tepat, namun ia mendapatkan kriminalisasi dari berbagai pihak. Seperti yang dikemukakan oleh John Arbuthnot, 17-th century, (**Teori Hukum dan Teori Peradilan**, 2009 : 464) "*Law is a Bottomless-Pit, it is a Cormorant*", yang artinya Hukum adalah sesuatu yang tidak mempunyai batas, alias cakupannya luas sekali, dia adalah suatu makhluk rakus kejam, yang menelan apa saja). (John Arbuthnot, 2009)

Padahal Penerapan hukum yang dilakukan oleh Notaris Theresia telah tepat. Ia menyimpan sertifikat tanah tersebut berdasarkan keinginan para pihak. Maka apabila pihak penjual ingin membatalkan kesepakatan dan ingin mengambil kembali sertifikat tanah tersebut, harus sesuai dengan persetujuan para pihak. Bukan karena keinginan dan kehendak satu pihak semata.

Pemidanaan atas kriminalisasi terhadap Notaris Theresia, Bahwa menurut William Blackstone pada 1723-1780, (**Teori Hukum dan Teori Peradilan**, 2009 : 421) "*Law is a rule of action prescribed or dictated by some superior which some inferior if bound to obey*", yang artinya Hukum adalah suatu aturan tindakan-tindakan yang ditentukan

oleh orang-orang yang berkuasa, bagi orang-orang yang dikuasai untuk ditaati (John Arbuthnot, 2009).

C. Simpulan

Berdasarkan pembahasan di atas, maka dapat ditarik simpulan sebagai berikut

1. PPAT tidak bisa dimintai pertanggung jawaban, karena transaksi jual-beli merupakan merupakan hasil kesepakatan para pihak yang telah disetujui oleh PPAT. PPAT bersifat mandiri dalam hal pembuatan akta, sebagaimana dikemukakan pada Pasal 39, Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997. PPAT berhak untuk menolak pembuatan akta jika terjadi kurang memenuhi kelengkapan syarat dalam pembuatan akta.
2. Notaris dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya mendapatkan perlindungan hukum sesuai dengan peraturan perundang-undangan, yakni Pasal 50 KUHP. Terkait dengan kasus bahwa penyimpanan sertipikat pada Notaris bukanlah merupakan suatu tindak pidana. Notaris telah memberikan tanda terima pada saat penyerahan sertipikat kepada pembeli, dengan kesepakatan para pihak.
3. Pembuatan akta berdasarkan ketentuan, 1320 ayat (1) BW menentukan bahwa syarat sahnya perjanjian karena kesepakatan para pihak, bukan dari Notaris sebagai pejabat umum. Meskipun syarat sahnya perjanjian telah terpenuhi, namun apabila PPAT menyatakan bahwa syarat pembuatan akta belum terpenuhi oleh para pihak, maka PPAT berhak untuk menolak pembuatan akta tersebut.

Saran yang dapat penulis berikan yaitu :

1. Notaris harus lebih berhati-hati lagi dalam menjalankan tugas dan jabatannya selaku Notaris, terutama terhadap pihak-pihak berpeluang untuk melakukan kriminalisasi terhadap Notaris.
2. Notaris harus lebih cerdas, berhati-hati, dan mempunyai dasar yuridis yang kuat dalam menjalankan tugas dan

jabatannya, sehingga tidak disalahkan oleh orang pihak lain / peluang untuk menyalahkan Notaris.

3. Notaris harus bertanya kepada senior apabila dirasa terhadap hal-hal kurang yakin terhadap apa yang akan dilakukannya.

Peraturan Menteri Negeri Agraria No. 3
Tahun 1997

DAFTAR PUSTAKA

- Adjie, Habib, *Menjalin Pemikiran – Pendapat tentang Kenotariatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2013.
- Adjie, Habib, *Penafsiran Tematik Hukum Notaris Indonesia*, Refika Aditama, Bandung, 2015.
- Ali, Achmad, *Menguak Teori Hukum dan Teori Peradilan*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2013.
- Kanter, E.Y. dan S.R Sianturi. *Asas-asas Hukum Pidana di Indonesia dan Penerapannya*. Jakarta : AHM-PTM, 1982.
- Lamintang, P.A.F., *Dasar-Dasar Hukum Pidana di Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, 2014.
- Prajitno, A.A., *Apa dan Siapa Notaris di Indonesia*, PMN, Surabaya, 2015.
- Santoso, Urip, *Pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tanah*, Kencana Prenada Group, Jakarta, 2015
- Sjaifurrachman, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta*, Mandar Maju, Bandung, 2011.

Peraturan Perundang-undangan

- Kitab Undang-Undang Hukum Pidana
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
- Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris
- Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris
- Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 2016 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.
- Peraturan Pemerintah No. 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.